

LAURENT FELLER

## INTRODUCTION

### ENRICHISSEMENT, ACCUMULATION ET CIRCULATION DES BIENS : QUELQUES PROBLÈMES LIÉS AU MARCHÉ DE LA TERRE

Est-il légitime d'étudier les prix de vente des terres et leur évolution au Moyen Âge ? Établir des courbes d'évolution des prix a-t-il un sens ? À partir de ces interrogations naïves, qui reviennent à se demander si l'on peut traiter les ventes de terre comme des ventes de marchandises ordinaires<sup>1</sup>, tout un écheveau problématique se déroule presque mécaniquement – mais certes pas aisément – qui amène finalement à s'interroger sur la part de l'échange marchand et de l'échange non marchand à l'intérieur de la société et de l'économie médiévale. L'analyse de l'objet qu'est la terre dévoile de redoutables complexités qui rendent obligatoire un grand nombre de préalables

---

<sup>1</sup> Une bibliographie élémentaire sur la question pourrait être : A. Tchaianov [= Chayanov], *L'organisation de l'économie paysanne*, Paris, 1990 [éd. originale en russe : Moscou, 1936] ; K. Polanyi, *La grande transformation*, Paris, 1983 (1<sup>re</sup> éd. angl., New-York, 1944) ; G. Delille, *Famille et propriété dans le royaume de Naples (XV<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècles)*, Rome-Paris, 1985 (*Bibliothèque des Écoles françaises d'Athènes et de Rome*, 259 ; EHESS, *Démographie et société*, 18) ; G. Levi, *Le pouvoir au village. Histoire d'un exorciste dans le Piémont du XVII<sup>e</sup> siècle*, Paris, 1989 (1<sup>re</sup> éd. ital., Turin, 1985) ; C. Wickham, *Vendite di terra e mercato della terra in Toscana nel secolo XI*, dans *Quaderni storici*, 22, 1987, p. 355-377, Id., *The Mountains and the City. The Tuscan Appennines in the Early Middle Ages*, Oxford, 1988. Rappelons que cette question a fait l'objet d'un colloque organisé en 1986 par l'École française de Rome et publié par les *Quaderni storici*. Des médiévistes s'y sont exprimés en nombre (Z. Ravi, P. D. Harvey et C. Wickham, notamment) mais la majeure partie des contributions était le fait de modernistes, questionnés par G. Levi et G. Delille dont les grands travaux étaient soit en cours de publication soit tout juste sortis des presses. Voir également J.-M. Moriceau et G. Postel-Vinay, *Ferme, entreprise, famille : grande exploitation et changements agricoles : les Chartier : XVII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècles*, Paris, 1992. Pour une mise au point récente, voir F. Menant, *La circulation d'un thème de recherche chez les médiévistes de la fin du XX<sup>e</sup> siècle : le marché de la terre*, dans S. Cassagnes-Brouquet, D. Pichot et D. Rousselot (éd.), *Religions et mentalités au Moyen Âge*, Rennes, 2003.

méthodologiques avant de pouvoir, éventuellement, transformer avec profit les indications de surface et de prix des actes de vente en indices économiques interprétables : on sait en effet que les graphiques que l'on peut élaborer à partir de listes de prix donnent, au haut Moyen Âge comme à l'époque moderne, des résultats, irréguliers, apparemment aberrants et en tous cas d'une interprétation plus que délicate. De ces graphiques on ne pourrait pas tirer de certitudes simples, une connaissance par exemple du prix de l'unité de surface pour un lieu donné à une période donnée. La construction d'une courbe représentant une évolution des prix relèverait dans ces conditions de la pure et simple gageure. Mais que signifient-ils et que signifient les prix distribués de façon apparemment aléatoires sur le graphe ?

Tout se passe comme si, dans les transactions portant sur des terres, la question du prix n'était pas centrale ou du moins n'épuisait pas la transaction dont la signification semble déborder le contenu formel de l'acte de vente. L'évaluation du bien échangé et les versements monétaires sont en apparence aléatoires. Pour les périodes hautes, la multiplicité des moyens de paiement employés comme la complexité des systèmes de compte utilisés concurremment sont un obstacle supplémentaire à toute réflexion sur l'évaluation des terres<sup>2</sup>. L'interprétation la plus évidente de ces situations est que, en vendant une terre, on se livre en fait à une autre opération que celle qui est décrite. Si l'achat et la vente donnent lieu à des paiements qui ne rendent pas compte de l'évaluation de l'objet échangé, ce peut être parce que les acteurs se livrent à un simulacre d'échange marchand cachant en réalité de tout autres opérations. Mais alors, que fait-on au juste lorsque l'on vend ou que l'on achète une parcelle ? Enfin, le recours à l'instrument monétaire est en lui-même un problème. À quoi sert d'évaluer un bien et d'utiliser un instrument de médiation (l'argent) s'il s'agit de nouer ou de consolider des liens sociaux ? Et est-il absolument certain que les évaluations mentionnées soient totalement décrochées de toute signification économique ?

---

<sup>2</sup> Voir, par exemple, W. Davies, *Sale, price and valuation in Galicia and Castile-León in the tenth century*, dans *Early Medieval Europe*, 11, 2002, p. 149-174. Ici même, L. Feller, A. Gramain et F. Weber, *Karol, ses biens, ses liens*.

Répondre à ces questions oblige à se pencher sur la nature de l'objet échangé ainsi que sur les attitudes sociales à son égard. Cela contraint aussi à réfléchir sur la signification globale des échanges dans la société médiévale : à quelle(s) condition(s) peut-on parler d'échange marchand et peut-on utiliser le marché de la terre comme laboratoire d'analyse ?

### *Historique du problème*

Jusqu'à une date récente l'emploi qu'avaient pu faire les médiévistes des séries de prix et de surface, très largement empirique, s'arrêtait à un premier stade de réflexion. Ces données étaient en général utilisées afin de construire la périodisation de la croissance et de rechercher des indicateurs de conjoncture économique à travers l'évolution des prix constatés. Cinzio Violante avait dès 1953 montré la voie, tout en demeurant d'une grande prudence. Il remarquait en effet les incohérences de la documentation qu'il utilisait. Les actes concernant la société milanaise ne lui permettaient pas de construire des séries homogènes du fait de l'exiguïté de leur nombre, de la multiplicité des mesures de surface et de la complexité de l'instrument monétaire<sup>3</sup>. Il s'en tenait donc à une liste des prix ayant valeur illustrative et non pas démonstrative. L'intérêt pour ces questions était alors tout relatif. De plus, la nature des sources est en elle-même un obstacle et l'objet n'était pas si facile à construire : la documentation de C. Violante, comme en règle générale la documentation du haut Moyen Âge, ne fait qu'une place minime aux achats et aux ventes. Dans les chartriers comme dans les cartulaires, la conservation des donations a été privilégiée par les institutions ecclésiastiques au détriment des actes de ventes : la constitution des patrimoines et leur gestion ne passent qu'exceptionnellement par l'achat de terres. Les archivistes se sont de surcroît fréquemment débarrassés des anciens titres, c'est-à-dire des dossiers constitués autour des propriétés avant l'acquisition d'une terre par une institution, avec toutefois de notables exceptions, fréquemment italiennes<sup>4</sup>. Autrement dit, notre

---

<sup>3</sup> C. Violante, *La società milanese nell'età precomunale*, Milan, 1953, p. 51-61.

<sup>4</sup> De grands monastères comme Farfa ou le Mont-Cassin ont systématiquement épuré leurs fonds des anciens titres. Leur conservation à Casauria, dans les Abruzzes, est exceptionnelle. Enfin, les fonds épiscopaux semblent avoir été moins souvent expurgés. Voir un état de la question pour l'Italie dans F.

documentation nous porte à sous-évaluer l'intensité des échanges de terres ayant donné lieu à un véritable marché, c'est-à-dire ayant fait intervenir une évaluation et le versement d'un prix.

Rares sont les fonds donnant des indications précises et nombreuses sur les échanges de terres. Aussi bien Pierre Bonnassie était-il effectivement pionnier dans les calculs qu'il effectua, pour les X<sup>e</sup> et XI<sup>e</sup> siècles sur l'évolution du prix de la *modiata* de vigne dans la région de Barcelone<sup>5</sup>. Ne posant pas de préalable méthodologique, il consolidait son raisonnement sur la croissance et sur la périodisation de la vie économique et sociale catalane en l'appuyant sur des courbes. Celles-ci montraient ainsi une phase de hausse de prix entre 980 et 1015, suivi d'un net repli, voire d'un effondrement, entre 1015 et 1050. Ce fait n'était pas utilisé comme argument par Pierre Bonnassie dans la construction du modèle de crise qu'il élaborait tout au long des pages de sa thèse. Le prix du foncier était intéressant en lui-même et, surtout, il était implicitement mis en relation avec la circulation monétaire et était employé comme indice de la croissance économique.

Au même moment, cependant, l'histoire économique médiévale empruntait d'autres voies et la nature des sources qu'elle utilisant ne portait pas spécialement l'attention des historiens économistes sur la question du marché de la terre. Davantage attirés par les grands registres de comptes seigneuriaux du bas Moyen Âge que par toute autre forme de documentation, les médiévistes français traquaient les indications sur le prix des denrées alimentaires, les salaires et les chiffres de population ; ils ne considéraient pas les mutations foncières comme un indicateur utile : ni les actes de mutation ni les fonds fournissant des informations sur la fiscalité seigneuriale portant sur

---

Bougard, *Actes privés et transferts patrimoniaux en Italie centro-septentrionale (VIII<sup>e</sup>-X<sup>e</sup> siècle)*, dans *Mélanges de l'École française de Rome, Moyen Âge*, 111-2, 1999 (= *Les transferts patrimoniaux en Europe occidentale, VIII<sup>e</sup>-X<sup>e</sup> siècle*), p. 539-562.

<sup>5</sup> P. Bonnassie, *La Catalogne du milieu du X<sup>e</sup> à la fin du XI<sup>e</sup> siècle. Croissance et mutations d'une société*, Toulouse, 1975-1976. Voir dans la réédition abrégée de cet ouvrage : P. Bonnassie, *La Catalogne au tournant de l'an Mil*, Paris, 1990, p. 198 et suiv.

les transactions foncières n'arrêtaient véritablement leur attention<sup>6</sup>. Ainsi, le plus économiste des historiens médiévistes français des années 1970, Guy Bois, n'a pas un mot dans sa thèse sur cette question, soit qu'il l'ait d'emblée éliminée, soit que sa documentation ne lui ait pas permis de percevoir la mobilité foncière<sup>7</sup>. Au même moment, en Angleterre, le problème était étudié à fond sous plusieurs angles et donnait lieu à une bibliographie abondante<sup>8</sup>.

Guy Bois est largement revenu sur la question du marché de la terre en 1989 dans son ouvrage sur Lournand aux X<sup>e</sup> et XI<sup>e</sup> siècles<sup>9</sup>. Interprétant l'apparition de ventes de terres entre personnes privées, il signalait des phénomènes de concentration foncière par le biais du marché et les présentait comme des nouveautés et voyait en eux des signes attestant de l'ampleur des bouleversements en cours dans le Mâconnais. Il mettait l'accent sur le rôle crucial selon lui des années 970-980, date selon lui de l'apparition des ventes dans les modes de mise en circulation des terres, mais ne s'interrogeait pas au-delà sur la signification de cette chronologie ; il ne mettait pas en œuvre de dispositif critique sur ce sujet, sa présentation se limitant à une « mise en graphe » des quelques ventes conservées au cartulaire de Cluny et concernant la zone de Lournand. Sa position a été violemment critiquée. Il faut toutefois l'examiner de près et s'interroger sur la signification de la hausse des prix qu'il constate. Celle-ci doit être considérée dans son ensemble – il est simplement regrettable que ses courbes et ses schémas n'aient pas été établis sur une base statistique plus vaste et poussés au-delà des années 1010. La situation italienne permet de construire une position critique, même si on se limite à la question de la chronologie : rien ne vient prouver son caractère exceptionnel du point de vue économique.

---

<sup>6</sup> Voir dans ce volume, sur l'utilisation des fonds notariaux dans l'analyse du marché de la terre, la contribution de Antoni Furió et Antonio Mira, *Le marché de la terre dans le pays de Valence au bas Moyen Âge*.

<sup>7</sup> G. Bois, *Crise du féodalisme*, Paris, 1976, p. 18-21.

<sup>8</sup> À ce titre, la publication d'un livre dirigé par R. Smith apparaît comme exemplaire et caractéristique de cet intérêt, peut-être lié à la lecture de Chayanov : R. M. Smith (éd.), *Land, Kinship and Life-Cycle*, Cambridge, 1984.

<sup>9</sup> G. Bois, *La mutation de l'an mil. Lournand, village mâconnais de l'Antiquité au féodalisme*, Paris, 1989, p. 78-83.

Nous possédons en effet des achats et de ventes concernant l'Italie dès lors que la documentation écrite refait son apparition c'est-à-dire dès le VIII<sup>e</sup> siècle ; la concentration foncière se produit aussi par l'achat et la vente, de même que la dislocation des propriétés<sup>10</sup>. Cela rend difficile l'utilisation de l'argument de l'émergence du marché dans la démonstration de l'existence de la mutation de l'an mil. En revanche, cela ne dispense en aucune manière de comparer les courbes et les nuages de points établis par Guy Bois et par d'autres. Les mêmes procédures et les mêmes méthodes de calcul, au vrai quelque peu rustiques, que celles utilisées par Pierre Bonnassie ont ainsi permis à Jorg Jarnut d'arriver à une périodisation similaire à celle de la Catalogne, quoique décalée d'une dizaine d'années. Son échantillon était à vrai dire très mince<sup>11</sup>. Plus tard, tout en connaissant l'arrière-plan méthodologique sur le calcul, je suis arrivé, sur des séries longues, à des conclusions similaires : baisse des prix de l'unité de surface au IX<sup>e</sup> siècle, lente appréciation au X<sup>e</sup>, chute brutale de la valeur des terres à partir de 1025<sup>12</sup>.

La question dès lors se pose ainsi : la coïncidence, établie de façon empirique entre les diverses zones ayant donné lieu à une enquête peut-elle avoir une signification pour l'histoire économique et sociale ? Si c'est le cas, il faut considérer l'existence d'une crise du marché foncier dans les années 1020-1030 : il n'est pas illégitime alors de la rapprocher d'autres faits et d'y voir un indice supplémentaire de crise dans ces années-là. Le point de savoir si celle-ci a pu entraîner des bouleversements d'ordre structurel est certes une autre question, mais il est absolument légitime de la poser. Il se pourrait aussi que nous soyons en présence d'une illusion construite par des sources insuffisamment critiquées et dont les biais ne seraient pas connus.

En traitant la terre comme une marchandise, on faisait en effet bon marché de son caractère particulier et notamment on semblait méconnaître

---

<sup>10</sup> C. Wickham, *The Mountains and the City...* cité n. 1, p. 40-67.

<sup>11</sup> J. Jarnut, *Bergamo (568-1098). Storia istituzionale, ed economia di una città lombarda nell'alto medioevo*, Bergame, 1980 (1<sup>re</sup> éd. all., Wiesbaden, 1979).

<sup>12</sup> L. Feller, *Les Abruzzes médiévales. Territoire, économie et société en Italie centrale du IX<sup>e</sup> au XII<sup>e</sup> siècle*, Rome, 1998 (*Bibliothèque des Écoles françaises d'Athènes et de Rome*, 300), p. 386-418. J'ai eu le tort de ne pas présenter dans ce livre les raisonnements qui m'avaient conduit à penser que cette démarche, franchement mais consciemment empirique, était légitime.

l'ensemble des réflexions qui montrait justement qu'elle n'était pas un objet comme les autres et qu'elle ne pouvait pas aisément être considérée comme le support normal d'échanges commerciaux. On négligeait également le fait que la notion de marché comme lieu d'une évaluation des biens étaient étrangères à la conscience médiévale – comme elle l'était à la conscience moderne : étudier des séries de prix dans une société qui ignore l'existence du marché comme moyen de les former pourrait bien être un non-sens<sup>13</sup>. Cependant, malgré ces impasses de la réflexion, ou si l'on préfère, malgré l'aventurisme empirique de la démarche, des résultats convergents ont été obtenus. Comment vérifier leur pertinence et leur donner une validité méthodologique ? La démarche consistant à multiplier les courbes de cette nature dans différentes régions aurait été l'une des possibilités. Elle n'aurait rien prouvé de plus que ce qu'une simple accumulation de faits permet d'établir, sans donner d'arguments destinés à trancher dans aucun des débats théoriques et méthodologiques actuels. Avant d'en arriver là, il valait beaucoup mieux s'efforcer de poser les limites d'un éventuel débat futur. C'est de là que sont nés ce programme et ce livre. Il visait tout d'abord à établir un constat, une sorte d'état des lieux, en revisitant l'historiographie et en se demandant comment cette question avait été abordée dans les différents pays européens. Il fallait ensuite identifier les sources utilisables pour l'étude de cette question et poser les bornes méthodologiques d'une étude<sup>14</sup>. Il fallait enfin proposer des exemples concrets répartis tout au long du Moyen Âge et concernant, autant que faire se pouvait, une aire géographique très vaste. À quelles conditions est-il légitime de manipuler les séries de prix et de les mettre en relation avec les surfaces décrites – et pour quoi faire ? La démarche qui consiste à voir dans l'évolution des prix du foncier un indicateur de conjoncture est-elle définitivement anathème ? Et, si elle ne l'est pas encore, devrait-elle l'être ?

---

<sup>13</sup> A. Testart, *Échange marchand, échange non marchand*, dans *Revue française de sociologie*, 42, 2001, p. 719-748 ; A. Guerreau, *Avant le marché, les marchés, XIII<sup>e</sup>-XVIII<sup>e</sup> siècles*, dans *Annales. Histoire, sciences sociales*, 56, 2001, p. 1129-1175.

<sup>14</sup> L. Feller, *Pour une étude du fonctionnement des marchés fonciers durant le haut Moyen Âge. Éléments d'une problématique*, dans H. Débax (éd.), *Les sociétés méridionales à l'âge féodal (Espagne, Italie et sud de la France, X<sup>e</sup>-XIII<sup>e</sup> siècles). Hommage à Pierre Bonnassie*, Toulouse, 1999, p. 27-33.

### *Un objet impossible*

De nombreux facteurs militent en ce sens et il n'est pas possible de ne pas tenir compte de ce qui a été dit depuis Polanyi<sup>15</sup>. La terre, tout d'abord, est un élément de la nature qu'il ne va pas de soi de transformer en marchandise, ne serait-ce que parce qu'elle est liée à l'ensemble des institutions qui structurent les sociétés : « La plus étrange de toutes les entreprises de nos ancêtres a peut-être été de l'isoler et d'en former un marché » écrit Polanyi. Par là, les sociétés libérales, ont transformé de façon excessive leur rapport à la nature, comme si, ajoute-t-il, toutes les institutions de la société étaient « subordonnées aux exigences du mécanisme du marché ». Il y a là pour lui un authentique scandale, un dérèglement intolérable de la définition de ce qui entre ou non dans la sphère de l'échange marchand<sup>16</sup>.

Il y a, autour de la question de la terre un ensemble de considérations dont certaines sont loin d'être idéologiquement neutres et qui embarrassent la réflexion. C'est peut-être Henri Mendras qui, dans *La fin des Paysans*, les expose le mieux, montrant ainsi comment la sphère des sentiments peut investir le champ de la réflexion scientifique et la gêner<sup>17</sup>. D'emblée, en effet, Mendras place la représentation paysanne (indigène) de la terre dans des catégories qui sont *a priori* hors de l'échange marchand. Avec la terre, en effet, on est dans l'ordre, dit-il, de l'affectif et du sentimental, parfois même de l'intime et presque du charnel : intime est la connaissance que le paysan a de son champ et qui lui permet de savoir, sans avoir besoin de le théoriser, que telle spéculation lui convient plutôt que telle autre ; empirique également, mais liée à l'ensemble de l'éducation et de l'expérience sensible de l'individu, la connaissance des micro-climats ou des particularités de l'écoulement des eaux, bref de tout ce qui rend possible le travail de la terre sans autre support qu'un savoir pratique – lequel savoir serait dénué de sens si le paysan était brutalement déplacé dans

---

<sup>15</sup> K. Polanyi, *La grande transformation...* cité n. 1, p. 238 et suiv.

<sup>16</sup> Voir sur ce point l'introduction de Florence Weber.

<sup>17</sup> H. Mendras, *La fin des paysans*, Paris, 1967 (nouvelle édition, 1991), p. 75-116. Mendras, quoique disposant d'une bibliographie fort étendue ne cite pas Polanyi. Il connaît Chayanov à travers ses écrits en allemand mais ne peut pas avoir lu *The Theory of Peasant Economy*, traduit en anglais en 1966 seulement, c'est-à-dire à un moment où son livre était vraisemblablement achevé.



un autre contexte écologique. De l'ordre du charnel enfin, le rapprochement entre la fécondité de la terre et l'amour que l'on a pour elle et qui fait que l'on travaille d'autant mieux une terre et qu'on la rend plus féconde qu'on l'aime parce qu'on la possède. Mendras prend des contre-exemples. Citant des travaux de géographes déjà anciens au moment où il les utilise, il montre l'absence – étonnante pour les savants qui l'ont constatée – d'affection des paysans méditerranéens pour la terre qu'ils exploitent. La terre mal aimée est aussi une terre mal travaillée et qui rend peu<sup>18</sup>. Les géographes cités par Mendras – et peut-être Mendras lui-même – sont victimes d'une vision fortement idéologique de ce que doit être le rapport à la terre du monde rural. Définir dans les années 1940 les paysans par leur rapport affectif et charnel à la terre qu'ils travaillent signifie évidemment une contamination par l'esprit du temps qui fait de la terre le support de valeurs particulières, exprimées autant par Vichy que par Giono et qui tend à faire de la terre non pas un objet à part, mais presque un objet sacré et qui devrait pour cela échapper totalement aux règles de l'échange marchand.

Il y a par derrière cette présentation affective des rapports entre l'homme et la terre une vision particulière du paysan qui fait du rapport entre la terre et lui le cœur de la réflexion sociologique ou historique, mettant de côté le fait que la terre est d'abord un outil de production. Un rapport désenchanté à celle-ci a sans doute été possible dans la civilisation occidentale avant les bouleversements de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle et l'attitude des paysans à son égard de la terre peut avoir été dépourvue de tout caractère illusoire ou de tout charme : la terre peut fort bien aussi n'être considérée que comme le support de la production. Enfin, la figure du paysan doit être considérée aussi pour ce qu'elle est : une construction d'où l'idéologie n'est jamais absente. En privilégiant la présentation d'un lien affectif avec la terre, on gomme un aspect essentiel de la vie rurale et qui est la mobilité des paysans, leur capacité à se

---

<sup>18</sup> H. Mendras, *La fin des paysans...* p. 78-79. Il cite J. Weulersse, *Paysans de Syrie et du Proche-Orient*, Paris, 1946 : « À vrai dire, peu de populations paysannes manifestent une pareille faiblesse du sens terrien, un aussi paradoxal mépris des choses de la terre ». Un autre auteur, J. Pitt-Rivers, parle « d'absence de sens mystique à l'égard de la terre » et note que les paysans méditerranéens, qui vivent en ville, sortent pour cultiver une terre qu'ils n'aiment pas. Voir J. Pitt-Rivers, *The People of the Sierra*, Londres, 1954.

mobiliser, eux et leurs biens pour aller « faire patrimoine » ailleurs. La croissance économique du Moyen Âge repose au demeurant en grande partie sur l'existence de cette mobilité, qu'elle soit contrainte dans le cadre de la seigneurie ou volontaire dans les zones pionnières.

Toutefois, si l'on cherche à exprimer différemment ce que note Mendras, pour dire le caractère « à part » ou exceptionnel qu'est la terre, on peut proposer cette formulation : il n'y a pas d'objectivation possible de la terre. Mais ce n'est pas pour les raisons qu'il donne et qu'il faut considérer avec réserve sinon avec suspicion : derrière les questions de l'exploitation et de la propriété, ce sont des questions d'ordre juridique qui se posent. Elles renvoient directement au statut des personnes concernées, non à leurs affects : si elle est effectivement un objet à part, c'est parce qu'elle donne sa place et son rang dans la société à celui qui la tient, qu'il en soit le propriétaire ou l'exploitant<sup>19</sup>.

Je prendrai deux exemples, apparemment contradictoires. En 903, des paysans italiens gagnent un procès contre l'intendant d'un fisc situé près de Milan, Palazzolo. Contre l'officier royal qui prétendait qu'ils n'étaient pas libres parce qu'ils exploitaient des tenures, ils arguèrent du fait qu'ils étaient propriétaires en dehors du domaine géré par celui-ci et que cela suffisait à établir leur liberté<sup>20</sup> : ils étaient en fait des libres recommandés pour leur protection et dont les alleux étaient trop exigus pour leur permettre de vivre décemment. Cet argument emporta la conviction des juges qui reconnurent la liberté de ces hommes. L'attitude des juges semble donc indiquer dans ce cas une stricte adéquation entre statut des personnes et statut de la terre : les alleutiers sont libres, précisément parce qu'ils sont alleutiers. Au rebours, d'ailleurs, leur condition de libres les met en position de revendiquer

---

<sup>19</sup> Voir la citation qui ouvre la seconde partie du *Sens pratique* : P. Bourdieu, *Le sens pratique*, Paris, 1980, p. 249 : « Le bénéficiaire du majorat, le fils premier-né, appartient à la terre. Elle en hérite ». Karl Marx, *Ébauche d'une critique de l'économie politique*. Les grandes enquêtes de Pierre Bourdieu sur la condition paysanne et particulièrement sur les questions matrimoniales sont des années 1959-1960. P. Bourdieu, *Le bal des célibataires. Crise de la société paysanne en Béarn*, Paris, 2002.

<sup>20</sup> F. Bougard, *La justice dans le royaume d'Italie aux IX<sup>e</sup>-XI<sup>e</sup> siècles*, dans *La giustizia nell'alto medioevo (secoli IX-XI)*, Spolète, 1997 (*Settimane di studio del Centro italiano di studi sull'alto medioevo*, 44), p. 133-178.

éventuellement la propriété de la terre qu'ils exploitent à l'intérieur du domaine – raison pour laquelle l'intendant a tenté de leur imposer un statut inférieur<sup>21</sup>. Il est dans ces conditions totalement vain de chercher à considérer la terre comme une simple richesse ou comme un facteur de production détaché de celui qui la détient. Elle est évidemment tout autre chose, et d'abord ici le support des statuts individuels. La façon dont on possède une terre détermine bien dans ce cas le rang et le statut. S'en dessaisir ne peut se faire sans conséquences : on s'est efforcé à travers l'exemple de Karol fils de Liutprand de mesurer celles-ci sur les individus comme sur les groupes familiaux<sup>22</sup>.

La généralisation serait abusive : être propriétaire ce n'est pas nécessairement être libre. Et c'est le sens de mon second exemple. En 834, le prince Sicard de Bénévent concède à l'abbesse de Sainte-Sophie la propriété de terres que les esclaves (*servi*) du monastère ont achetées aux confins du duché de Naples et de la principauté. Ces terres leur avaient été vendues par d'autres esclaves qui, eux, appartenaient au palais. L'acte ne prive pas les *servi* de leur acquêt mais le place sous la stricte seigneurie de l'abbesse ; il achève et complète la transaction, afin, dit le texte du précepte, que les *servi* et leurs héritiers puissent tenir et posséder ces biens tels qu'ils sont décrits dans l'acte d'achat. La propriété des *servi* est donc confirmée, tout en étant aussitôt limitée. Et, dans ce cas, la propriété n'est évidemment pas signe de liberté. Elle est au contraire l'un des moyens pour le seigneur de tenir en mains la population dépendante<sup>23</sup>. Il existe des transactions entre les esclaves et ceux-ci passent donc des marchés. Il est douteux cependant que l'on puisse considérer les échanges de terres entre esclaves de la même manière que l'on pourrait analyser les transactions entre membres de l'aristocratie.

Dans les deux cas, le rapport entre l'homme et la terre est tel que définir le statut de l'un c'est aussi définir le statut de l'autre. Qu'un individu doive

---

<sup>21</sup> Sur ces questions en général, voir L. Feller, *Statut de la terre et statut des personnes. La thématique de l'alleu paysan dans l'historiographie depuis Georges Duby*, dans *Études rurales*, 145-146, 1997, p. 147-164.

<sup>22</sup> Voir, ici même, L. Feller, A. Gramain et F. Weber, *Karol, ses biens, ses liens...*

<sup>23</sup> Voir *Chronicon Sanctae Sophiae* (cod. Vat. Lat 4939), éd. J.-M. Martin, Rome, 2000 (*Fonti per la storia dell'Italia medievale. Rerum italicarum scriptores*, 3a s., 3), I, n° 27, p. 380-382 (a. 834).

faire valider une acquisition par un seigneur le classe évidemment : son droit de propriété n'est en aucune manière nié. Il est limité et contrôlé et c'est cela qui le situe dans une catégorie juridique et sociale particulière qui n'est certes pas celle des libres. Inversement, en prouvant l'existence d'un droit de propriété plein et entier sur certaines de leurs terres, les paysans de Palazzolo ont établi de façon nette et irréfutable leur propre liberté. Il ne faut pas voir là un artifice juridique permettant de définir un critère objectif de la liberté qui soit relativement facile à vérifier mais plutôt la marque de la continuité entre l'homme et la terre qu'il exploite, continuité qui établit l'impossibilité en fait comme en droit de séparer dans ce cas le sujet de l'objet.

### *La vente et les rites*

Comment dès lors « mettre sur le marché », c'est-à-dire presque jeter sur la place publique, une chose qui n'en est pas une, puisque difficilement séparable de celui qui la tient ? Il faut que des procédures soient inventées et des garde-fous construits qui rendent la transaction possible, parce qu'il faut parfois vendre la terre sans que cela signifie s'aliéner soi-même. Les historiens des sociétés anciennes ont rencontré le problème et un bon exemple en est donné à partir du droit mésopotamien par Eléna Cassin à propos des cessions immobilières et des rites les accompagnant<sup>24</sup>. E. Cassin montre que, dans cette société, la terre est considérée comme étant un membre de la famille – conception que, au demeurant, le Moyen Âge connaît également<sup>25</sup>. Seul un rite adéquat et précisément déterminé permet de dissoudre le lien entre l'objet possédé et le sujet possédant. Une motte de terre prélevée sur le champ mis en

---

<sup>24</sup> Cité par H. Mendras, *La fin des paysans...* cité n. 17, p. 77. Voir E. Cassin, *Symboles de cession immobilière dans l'ancien droit mésopotamien*, dans *Année sociologique*, 1954, p. 107-161 (repris dans Id., *Le semblable et le différent. Symbolisme du pouvoir dans le Proche-Orient ancien*, Paris, 1987, p. 280-336).

<sup>25</sup> M. Morcaldi, M. Schiani et S. De Stefano, *Codex diplomaticus Cavensis*, Naples-Milan, 1873-1938 [réimpr. anast., Badia di Cava, 1981] : I, n° 64, p. 79-84 (a. 868). Saint-Maxime de Salerne est établi par son fondateur parmi les héritiers de ses biens, à égalité de droit avec ses fils. Voir à ce sujet H. Taviani-Carozzi, *La principauté lombarde de Salerne (IX<sup>e</sup>-XI<sup>e</sup> siècle). Pouvoir et société en Italie lombarde méridionale*, Rome, 1991 (*Collection de l'École française de Rome*, 152).

vente est jetée dans un cours d'eau jusqu'à ce que sa complète disparition et dispersion soit advenue : alors, devenue libre de toute relation avec le propriétaire précédent, sortie de la famille puisque la dissolution de la poignée de terre a dissous également le lien entre le possesseur qui a jeté la représentation de l'objet et l'objet lui-même, elle peut en changeant de propriétaire tisser de nouveaux liens et construire une nouvelle histoire<sup>26</sup>.

En sens inverse, l'utilisation d'objets rituels permet de construire des liens entre des personnes. Ainsi, les investitures qui, durant le haut Moyen Âge, concluent parfois les achats et achèvent de leur donner valeur font largement appel à des symboliques analogues reposant sur la perception partagée d'une continuité entre la chose et l'homme et sur la fiction commodément acceptée qui veut que, entre l'objet et sa représentation, l'identité soit telle que la transmission de l'un signifie effectivement le changement de propriété<sup>27</sup>. L'investiture clôt la vente, comme elle achève, dans le système symbolique de la vassalité, de nouer la relation entre deux hommes. Que l'on ait recours au même système de symboles dans les ventes et les investitures de fiefs ou de bénéfices est un fait qui mérite d'être souligné, parce que le rituel déplace l'objet de la transaction : c'est moins la terre que le lien qu'elle permet de construire qui fait alors l'objet de l'échange.

Vente et investiture proposent ainsi deux ensembles de rites qui se recouvrent et dont l'intersection se trouve dans la remise de l'objet symbolique. Mais, alors que la contrepartie versée conclut la vente et devrait signifier la fin des obligations juridiques entre les parties, les gestes liés à l'octroi du bénéfice sont constitutifs d'obligations. Le recouvrement partiel des deux ordres donne

---

<sup>26</sup> E. Cassin, *Symboles...* cité n. 24, p. 294.

<sup>27</sup> J. Le Goff, *Le rituel symbolique de la vassalité*, dans Id., *Pour un autre Moyen Âge. Temps, travail et culture en Occident: 18 essais*, Paris, 1977, p. 349-420. Ce sont les mêmes objets qui sont utilisés lors des ventes et lors des investitures accompagnant un hommage et une prestation de serment, c'est-à-dire lors d'un transfert définitif d'une terre lié au versement d'une contrepartie – monétaire ou non – et lors d'un transfert conditionnel lié à l'accomplissement d'un ensemble de rites créant des obligations de service. Dans les ventes, le recours à l'investiture par la médiation d'un objet est loin d'être systématique. On en trouvera cependant un exemple dans le dossier concernant Karol publié en annexe au premier volume, au n° 90. Du Cange, dans son enquête lexicographique, a largement puisé dans le cartulaire de Casauria d'où est tiré l'ensemble de textes que nous proposons ici.

une indication sur la représentation que l'on peut se faire de la nature de l'objet transmis mais n'indique pas nécessairement le type de droits que les acteurs ont sur la chose cédée ou acquise. Durant le haut Moyen Âge, les dons de terres par les souverains sont fréquents et normaux, même lorsqu'ils accompagnent un rituel d'entrée en vassalité. Ils accompagnent les gestes qui établissent la subordination, mais créent *in fine* un droit de propriété complet<sup>28</sup>. De nombreux exemples de dons de terres par des rois à des laïcs – et pas seulement à des établissements ecclésiastiques – peuvent être relevés aussi bien à l'époque mérovingienne qu'aux époques carolingienne ou post-carolingienne, parce que le don est au cœur du mode de gouvernement des rois du haut Moyen Âge<sup>29</sup>. C'est lui qui crée le lien d'amitié grâce auquel, dans une société où les moyens de coercition des pouvoirs centraux sont faibles, le souverain peut se faire obéir. Donner des terres permet de constituer et de consolider des clientèles par l'action desquelles son action peut être efficace.

Le résultat est que la terre donnée porte avec elle le lien d'amitié ou de subordination établi par le rite de l'entrée en vassalité ou par les gestes d'amitié qui ont accompagné la cession. Le recours aux mêmes rites de transmission du bien lors des ventes peut alors être interprété comme la constatation d'une situation analogue : acheteurs et vendeurs continuent d'être liés malgré le versement d'un prix. Celui-ci ne peut donc pas être considéré uniquement sous l'angle de l'évaluation mais doit aussi être examiné comme une prestation

---

<sup>28</sup> Comme dans le cas bien connu de l'hommage prêté par Harold à Louis le Pieux, ils créent un droit de propriété véritable. *Ermold le Noir. Poème sur Louis le Pieux et épîtres au roi Pépin*, éd. E. Faral, Paris, 1964 (*Les classiques de l'histoire de France au Moyen Âge*, 14) , p. 189-191. *Annales Regni Francorum, ad annum* 826, p. 169-170. Louis le Pieux fait don (*donare*) de terres à Harold. Ermold décrit une cérémonie d'auto-dédication que les Annales ne mentionnent pas. L'un et l'autre texte s'accordent sur le point de la donation d'un *comitatus* en Frise. Il ne s'agit pas d'une propriété conditionnelle, même si le transfert s'effectue après que Harold eut accompli le rituel d'entrée en vassalité, accompagné de la remise d'un cheval et d'armes. Là-dessus, voir en dernier lieu R. Le Jan, *Remises d'armes et rituels du pouvoir chez les Francs: continuités et ruptures de l'époque carolingienne*, dans Id., *Femmes, pouvoir et société dans le haut Moyen Âge*, Paris, 2001, p. 171-189.

<sup>29</sup> B. Rosenwein, *The family politics of Berengar I, king of Italy (888-924)*, dans *Speculum*, 71, 1996, p. 247-289 ; Id., *Negotiating space. Power, restraint and privileges of immunity in early medieval Europe*, Ithaca-Londres, 1999, p. 137-155.

particulière, un élément dans un ensemble de contreparties qui englobent aussi des versements en argent.

*Le marché de la terre, l'organisation de la production et l'organisation de la famille*

Même si cette analyse des questions afférentes aux statuts et aux rites est surtout pertinente pour le haut Moyen Âge, elle permet d'illustrer un fait plus général : la terre est un bien spécial, un bien à part mais, malgré cela, elle peut être vendue et achetée. L'observation des ventes et des circonstances qui les entourent constitue le point essentiel qui permet de comprendre ce qui se passe effectivement et ce qui est en jeu. Trois facteurs peuvent être examinés : l'adaptation de la taille de l'exploitation à celle de la maisonnée ; les nécessités et les contraintes que l'institution matrimoniale fait naître ; les questions liées à l'endettement.

L'une des voies utilisées par la réflexion des historiens de l'économie – surtout dans les années 1970 – a été ouverte par la redécouverte de l'œuvre de Chayanov, déjà largement utilisée par les anthropologues<sup>30</sup>. L'idée que la taille de l'exploitation n'est pas fixe mais varie en fonction de l'âge des exploitants et de la composition de leur maisonnée au moment considéré s'est révélée être extrêmement fructueuse. Elle repose, comme le souligne Marshall Sahlins, sur l'existence de trois facteurs : « une force de travail restreinte, différenciée seulement en fonction du sexe, une technologie simple et des objectifs de production limités »<sup>31</sup>. Cela, en apparence, s'applique fort bien à l'économie paysanne médiévale, si l'on se place toutefois hors du cadre contraignant de la seigneurie – ce qui limite quelque peu le propos. Quels que soient en effet la constitution de la maisonnée et l'outillage dont elle dispose, ses membres, s'ils sont intégrés à une seigneurie, travaillent sous la contrainte et ont, par définition, des objectifs de production élevés qui vont au-delà de la simple reproduction de leur force de travail. La pression seigneuriale visant à

---

<sup>30</sup> A. Tchaianov, *L'organisation de l'économie paysanne*, Paris, 1990 ; M. Sahlins, *Âge de pierre, âge d'abondance. L'économie des sociétés primitives*, Paris, 1976, spéc. p. 131-137.

<sup>31</sup> *Ibid.*, p. 131.

intensifier la production et à accroître les surplus disponibles, la taille de la tenure de même que la nature de la maisonnée qui l'exploite tendent, à l'intérieur de la seigneurie, à être des facteurs fixes : la logique de l'exploitation voudrait que, une fois trouvé le rapport optimal entre superficie de la tenure et taille de la maisonnée, le seigneur s'efforce de le maintenir stable. La surpopulation du manse est donc de son point de vue – et à supposer que la rationalité de son action soit aussi économique – contre-productive, comme l'est ou comme le serait le cas échéant son fractionnement. On a vu plus haut certaines des limitations que la seigneurie pouvait apporter à la propriété paysanne. Les incapacités ou les limitations légales au droit de propriété sont une chose. L'organisation du travail, c'est-à-dire en l'occurrence la possibilité de mobiliser la main d'œuvre en quantité suffisante aux moments opportuns et aux endroits utiles constituent le complément de ces limitations et sont constitutifs de la servitude. Les seigneurs n'ont pas besoin de plus que de cela, mais ils ont besoin effectivement de tout cela : contrôler la taille des manses, organiser autoritairement si besoin est la répartition de la main-d'œuvre<sup>32</sup>.

Les travaux de Carl Hammer montrent jusqu'où peut aller la capacité seigneuriale<sup>33</sup>. Se situant dans le cadre d'une économie réellement esclavagiste, la Bavière des VIII<sup>e</sup> et IX<sup>e</sup> siècles, il montre qu'aucune marge de manœuvre ou de négociation n'est laissée aux paysans, d'un bout à l'autre de leur existence soumis aux impératifs seigneuriaux. Aucun d'entre eux n'est juridiquement libre. Cela donne au seigneur les moyens d'imposer totalement sa règle du jeu. La principale de ces règles qui déterminent le fonctionnement de la seigneurie bavaroise est le maintien en permanence d'une force de travail optimale sur l'exploitation. Cela signifie que l'unité foncière qu'est la tenure n'est jamais divisée et qu'elle est mise en valeur par un couple dans la force de l'âge. Les

---

<sup>32</sup> L. Feller, *Liberté et esclavage en Italie centrale (VIII<sup>e</sup>-X<sup>e</sup> siècle)*, dans *Mélanges de l'École française de Rome, Moyen Âge*, 112-2, 2000 (= *Les formes de la servitude : esclavages et servages de la fin de l'Antiquité au monde moderne. Actes de la table ronde de Nanterre, 12-13 décembre 1997*), p. 511-533.

<sup>33</sup> C. Hammer, *Family and familia in early medieval Bavaria*, dans R. Wall, J. Robin et P. Laslett (éd.), *Family forms in historic Europe*, Cambridge, 1983, p. 217-248; Id., *A Large-Scale Slave Society in the Early Medieval Bavaria*, Abingdon, 2002.



jeunes gens célibataires sont exclus de la direction de l'exploitation de même que les travailleurs devenus trop âgés. Quant aux jeunes filles, elles travaillent dans les ateliers manoriaux, du moins tant que leur présence sur une exploitation n'est pas indispensable. La fonctionnalité du statut servile s'exprime ici : le seigneur a la possibilité de changer les statuts des personnes en fonction de leur âge. Jeunes, ils sont *mancipia* et travaillent soit sur la réserve, soit en sous-ordre sur les tenures où l'on a besoin de main d'œuvre (pas nécessairement celle de leur père). Mariés, ils peuvent devenir tenanciers. Enfin, âgés, ils redeviennent *mancipia* et sont alors placés sous la responsabilité ou la direction d'un autre. L'organisation des domaines abruzzais de Farfa et de Saint-Vincent-au-Volturne conduit à penser que l'on y trouve des situations fort proches : les familles y sont, comme l'écrit C. Hammer, manipulées administrativement, leurs membres étant déplacés et installés selon les besoins du domaine, et en fonction de l'âge et de la situation familiale des individus<sup>34</sup>. C'est la version inversée de ce que M. Sahlins a appelé la règle de Chayanov : la variable, dans ce cas, n'est pas la superficie de la tenure, mais la famille servile.

L'exemple pris par Hammer est extrême : il fait de la taille de l'exploitation un facteur que les seigneurs ne manipulent pas volontiers, les surplus de population étant expulsés soit vers des zones de conquête soit vers d'autres tenures déficitaires, comme si les manses avaient effectivement atteint dans la Bavière du IX<sup>e</sup> siècle leur taille optimale. Il est en tout cas exclu que les travailleurs puissent eux-mêmes toucher à ce qui est un donné en divisant la tenure, a fortiori en la cédant en tout ou partie contre de l'argent. Leur droit sur la terre est nul : la question d'un marché semble dans ce cas précis devoir être évacuée. Mais il est rare que l'on puisse démontrer l'existence de réalités économiques et sociales aussi oppressives et cohérentes : si la seigneurie carolingienne tend à cela elle n'a que rarement atteint ce degré de perfection. Il n'en demeure pas moins toutefois que la seigneurie contrôle – ou s'efforce de contrôler – l'ensemble des facteurs de production et tente d'en maximiser l'emploi sans laisser d'initiative structurelle aux paysans. Que l'on se situe

---

<sup>34</sup> L. Feller, *La population abruzzaise durant le haut Moyen Âge: les conditions de possibilité d'une croissance démographique*, dans R. Comba et I. Naso (éd.), *Demografia e società nell'Italia medievale*, Cuneo, 1994, p. 327-349.

dans le cadre du grand domaine ou dans celui des seigneuries du Moyen Âge central, le principe est identique, même si les modalités d'application peuvent être d'une grande diversité. Dans ces conditions, dans une lecture extrémiste, le tenancier ne devrait avoir aucun droit foncier sur la tenure qu'il exploite. Or, cela a pu être parfois vrai mais ce ne fut le cas ni partout ni toujours.

En Italie centrale, par exemple, durant la seconde moitié du VIII<sup>e</sup> siècle, les affranchissements se sont multipliés. Les nouveaux libres étaient comme le dit bellement la chronique du Mont-Cassin « donnés à la liberté ». En règle générale la propriété de leurs exploitations leur était concédée, ce qui permettait d'instituer en échange le droit pour le seigneur d'exiger des prestations en travail sur la réserve. La vente de ces terres était possible à certaines conditions, soit que le seigneur exigeât d'exercer un droit de préemption, soit qu'il obligeât les paysans à ne vendre leurs terres qu'à des hommes de même statut qu'eux, ou ce qui n'est pas nécessairement la même chose, à des hommes habitant le même lieu qu'eux. Malgré tout, la vente demeurerait cependant possible. Bloquer entièrement le marché de la terre aurait été extrêmement malcommode et sans doute irréaliste, la capacité de contrôle de l'ensemble des facteurs de la vie sociale paysanne de la part des seigneurs étant de toute façon difficile à réaliser<sup>35</sup>.

En Angleterre la découverte par Postan des *Carte Nativorum* de Peterborough – et la véritable « révélation seigneuriale » qu'a constituée leur édition – a profondément modifié la vision que l'on pouvait avoir de l'économie manoriale et de la situations des vilains<sup>36</sup>. Même dans le régime foncier extrêmement rugueux qui est celui du XII<sup>e</sup> siècle anglais, il existe une forme de droit de propriété du tenancier sur la terre qu'il met en valeur. On peut penser qu'il en allait de même en Italie méridionale dans les terres où,

---

<sup>35</sup> Voir sur la question du travail des dépendants L. Feller, *La charte d'incastellamento de Sant'Angelo in Theodice. Édition et commentaire*, dans D. Barthélemy et J.-M. Martin (éd.), *Liber Largitorius, Mélanges P. Toubert*, Paris, 2003.

<sup>36</sup> Ce n'est pas par hasard que cet épisode de la vie érudite de Postan revient à plusieurs reprises dans les articles que nous proposons ici. M. Postan, *The charters of the villeins*, dans C. Brooke et M. Postan (éd.), *Carte Nativorum*, Northampton, 1960, (*Northamptonshire Record Society* 20) ,p. XXVIII-LXV. Repris dans Id. *Essays on medieval agriculture and general problems of the medieval economy*, Cambridge, 1973, p. 107-149.

après la conquête, la population s'est trouvée soumise au vilainage. Les seigneurs n'empêchent pas dans les faits les mouvements fonciers, c'est-à-dire les ventes. Ils sont amenés à se contenter de contrôler du plus près qu'ils le peuvent l'activité des vilains sur le marché foncier, tirant de celle-ci un revenu et, surtout, localisant le nouveau tenancier : il existe donc un marché de la tenure, c'est-à-dire un marché où ce n'est pas la terre qui est vendue mais le droit de l'exploiter. Si tel n'était pas le cas, d'ailleurs, on peut penser que des échanges se produiraient tout de même, mais qu'ils seraient clandestins. Quelle que soit en effet la capacité de coercition de la seigneurie, il est douteux qu'elle soit en mesure de rassembler en permanence suffisamment de renseignements sur l'ensemble des situations individuelles pour être en mesure d'empêcher totalement la sous-location. Il est plus rationnel de chercher à en tirer profit que de chercher à bloquer totalement la circulation des terres. En Italie centrale, à la fin du haut Moyen Âge, le marché de la tenure est même alimenté par les grands monastères qui libèrent des surfaces considérables en en confiant la gestion à des hommes qui ont payé de forts droits d'entrée : on se rend compte que, la sous-location étant tolérée et s'effectuant selon les mêmes règles (versement d'un entrage et d'un cens annuel), la situation du parcellaire d'exploitation pouvait y être d'une grande complexité.

L'enjeu du contrôle seigneurial est alors moins de savoir organiser la production et de pouvoir suivre de façon tatillonne l'évolution des maisonnées paysannes que de suivre le mouvement et de faire de toute action ou de toute initiative des producteurs l'objet d'un prélèvement. Celui-ci, outre qu'il accroît le montant de la rente, rappelle l'existence et la force de l'autorité ordonnatrice et organisatrice. Enfin, dans la plupart des cas, le seigneur se contente de limiter le droit de propriété du tenancier en restreignant sa faculté de vendre la tenure, soit qu'il exerce un droit de préemption, soit qu'il désigne des acheteurs prohibés, soit enfin qu'il se contente d'exiger des redevances.

De ce fait, les lods et ventes sont bien, comme l'avait déjà noté Maurice Berthe, un excellent indicateur de l'activité des échanges<sup>37</sup>. De là vient l'intérêt porté dans cet ouvrage aux questions de la fiscalité seigneuriale portant sur les

---

<sup>37</sup> M. Berthe, *Marché de la terre et hiérarchie paysanne dans le Lauragais toulousain vers 1270-vers 1320*, dans É. Mornet (éd.), *Campagnes médiévales : l'homme et son espace. Études offertes à Robert Fossier*, Paris, 1995.

terres. Les sources permettant d'atteindre les lauzimes ou les lods et ventes, celles aussi concernant les « entry fines » anglaises ont été scrutées avec attention, surtout par les auteurs anglais présents aux deux colloques. Ces sources informent la question de la mobilité foncière et nous donnent des indications sur l'évolution de la taille de la tenure en fonction de l'âge et de la situation familiale.

La présence ou l'absence d'une seigneurie forte qui laisse faire ou freine le mouvement foncier est toutefois un facteur à tenir en permanence présent à l'esprit dans l'analyse du marché foncier. Dans les parties de la Toscane que Chris Wickham étudie, la seigneurie est faible<sup>38</sup>. Elle l'est également dans les Abruzzes aux IX<sup>e</sup> et X<sup>e</sup> siècles. Cela offre aux paysans des opportunités que l'on ne retrouverait guère au même moment dans le Latium, par exemple, où le jeu de la réciprocité ne peut guère s'exercer de façon horizontale, c'est-à-dire à l'intérieur de communautés paysannes dont l'émergence et la formalisation sont freinées par la force de la seigneurie banale.

Si l'organisation du travail et la plus ou moins grande liberté reconnue ou laissée aux exploitants dans le cadre de la seigneurie sont des facteurs essentiels, la question des mariages est sans doute encore plus fondamentale parce qu'elle est en mesure de créer des tensions considérables et d'amener à des modifications de l'attitude seigneuriale. La constitution des différentes dots – qu'il s'agisse des biens transmis aux filles au moment des épousailles, de ceux donnés aux garçons afin qu'ils puissent s'établir ou encore de ceux donnés par le garçon à sa promise pour garantir sa sécurité matérielle ou pour tout autre motif où l'amour entre même parfois – est sans doute l'un des facteurs les plus perturbateurs de l'organisation économique de la famille. Dans les zones que n'écrase pas une seigneurie du type de celle que décrit C. Hammer – et elles sont majoritaires en Occident –, le mariage devrait en effet signifier l'émancipation au moins formelle des jeunes gens qui se trouvent alors en position de quitter le foyer paternel : la résidence néo-locale semble bel et bien s'être déjà généralisée dès le IX<sup>e</sup> siècle, en même temps sans doute

---

<sup>38</sup> C. Wickham, *La signoria rurale in Toscana*, dans G. Dilcher et C. Violante (éd.), *Strutture e trasformazioni della signoria rurale nei secoli X-XIII*, Bologne, 1996, p. 343-409.

que l'Église précisait la formulation de son anthropologie du mariage et de la conjugalité<sup>39</sup>. Le mariage et la fondation d'une nouvelle cellule économique semblent être le destin normal des paysans du Moyen Âge, sauf là où les seigneurs parviennent à manipuler les structures familiales, comme ils le font en Bavière au IX<sup>e</sup> siècle mais peut-être aussi en Sabine et dans les Abruzzes au même moment. On ne sait pas encore bien, d'autre part, jusqu'à quel point le « modèle béarnais » de société, qui prévoit un et un seul héritier et organise le célibat (ou l'expulsion) des autres enfants, a pu être fréquent dans la paysannerie de l'Occident médiéval<sup>40</sup>. La nécessité dans laquelle chacun se trouve d'avoir à organiser l'installation des jeunes couples induit des comportements économiques particuliers<sup>41</sup>. Il faut en effet anticiper sur les mariages et, pour ce faire, soit acquérir des terres soit prévoir le partage au moins partiel du patrimoine au moment du mariage, les deux formules pouvant au demeurant parfois se combiner : le mariage est de toutes façons l'un des moments où s'organise le passage des biens d'une génération à l'autre. Il est donc logique que les achats de terre se multiplient, et ce quelle que soit la législation matrimoniale en cause. À côté de l'entraide, mais avec des effets radicalement différents sur les prix, la préparation des alliances est un des facteurs d'animation du marché de la terre. Ainsi, Gérard Delille a-t-il pu observer, dans le Royaume de Naples du XVIII<sup>e</sup> siècle, que l'on ne pratique pas les mêmes prix, selon que l'on est allié ou étranger. On vend moins cher sa terre aux alliés qu'aux étrangers, parce que l'on est dans une relation de

---

<sup>39</sup> P. Toubert, *Le moment carolingien*, dans A. Burguière (éd.), *Histoire de la famille. I, Mondes lointains, mondes anciens*, Paris, 1986, p. 333-359 ; Id., *L'institution du mariage chrétien de l'Antiquité tardive à l'an Mil*, dans *Morfologie sociali e culturali in Europa fra tarda antichità e alto medioevo*, Spolète, 1998 (*Settimane di studio del Centro italiano di studi sull'alto medioevo*, 45), p. 000-000.

<sup>40</sup> B. Cursente, *Des maisons et des hommes. La Gascogne médiévale (XI<sup>e</sup>-XV<sup>e</sup> siècle)*, Toulouse, 1998 ; P. Bourdieu, *Le bal des célibataires. Crise de la société paysanne en Béarn*, Paris, 2002, spéc. p. 169-205 : « Les stratégies matrimoniales dans le système des stratégies de reproduction ».

<sup>41</sup> L. Feller, « *Morgengabe* », *dot, tertio: rapport Introductif*, dans F. Bougard, L. Feller et R. Le Jan (éd.), *Dots et douaires dans le haut Moyen Âge*, Rome, 2002 (*Collection de l'École française de Rome*, 295) ; T. Barthélemy, *Dots et prestations matrimoniales dans le champ de l'ethnologie: notes sur quelques orientations de recherche*, *ibid.* p. 27-42.

réciprocité où il n'est de l'intérêt de personne de pratiquer des prix élevés<sup>42</sup> et où, de toutes façons, on sait que les terres sont destinées à circuler beaucoup dans le cadre d'échanges où leur évaluation est un point sans doute important mais non pas central. De même, l'exemple de Karol fils de Liutprand nous montre une activité d'acheteur intense qui ne fait sens que si on la rapporte à la volonté du personnage considéré de préparer les mariages de ses trois fils<sup>43</sup>. À l'évidence, Karol a voulu que ceux-ci fassent de « beaux mariages » et a orienté toute son activité sociale en fonction de ce but, à l'intérieur d'une stratégie globale dont la finalité était l'insertion de sa famille dans les rangs de la petite aristocratie. Tenter de réaliser cette stratégie signifiait constituer des exploitations d'attente pour ses fils suffisamment importantes pour que ceux-ci soient considérés comme de « beaux partis ». L'échec de l'un des mariages, l'un des fils de Karol se trouvant en fait dans une maison en tant que gendre et non comme héritier des biens paternels, en dit long sur la fragilité des stratégies. Cela ne marche pas à tous les coups et s'il est une structure qui fonctionne, ce n'est pas celle qui détermine le choix de l'épouse mais bien celle qui organise le rapport de forces entre le mari et la femme et, au-delà, entre les deux groupes familiaux alliés. L'étude du marché de la terre nous renseigne aussi sur cela.

Reste la question de l'endettement. Celui-ci est omniprésent sans que l'on puisse toujours en comprendre le fonctionnement concret. Les prêts sur gages fonciers médiévaux ne laissent pas toujours des traces lisibles. D'autre part, dette et construction ou consolidation des hiérarchies sociales sont liées, obscurcissant un problème dont la clarté n'est pas toujours la principale qualité. La dette peut en effet n'avoir de conséquences que financières. Elle peut également s'entendre au sens moral, dans la mesure où elle contraint à l'échange, parce que s'inscrivant dans le cadre de l'entraide entre générations, entre proches, entre amis.

---

<sup>42</sup> G. Delille, *Famille et propriété...* cité n. 1, p. 152 : « *Trattarsi da consanguineo et trattarsi da stranieri* ; la différence se compte en monnaie sonnante et trébuchante ».

<sup>43</sup> Voir ici même, L. Feller, A. Gramain et F. Weber, *Karol, ses biens, ses liens...*

L'existence de liens entre l'individu et la chose possédée ou simplement exploitée entraîne toutes sortes de conséquences. D'abord, en vendant une terre, il est évident que l'on ne fait pas que mettre sur le marché un objet que l'on cherche simplement à réaliser et que l'on ne se contente pas de mobiliser un capital. La trajectoire sociale des descendants de Karol, analysée dans ce livre, montre tout ce qui est lié à la possession de terres en alleux. Alleutiers, ils ont, comme beaucoup d'autres à ce moment là, aliéné la propriété de leurs terres en faveur d'une abbaye. Celles-ci leur en a rétrocédé une partie par la médiation de contrats de précaires, concédés contre l'engagement de verser des cens. C'est aussi bien le niveau économique de la famille qui se trouve ici en jeu que son statut social : détenir une tenure de reprise après avoir vendu l'alleu familial n'a évidemment pas la même signification que posséder la même terre en toute propriété<sup>44</sup>. Le type de possession, lui aussi, classe, du moins dans la société agraire du IX<sup>e</sup> siècle. Le contrat de précaire, même s'il ne prévoit pas autre chose que des prestations en argent place l'individu dans une situation de dépendance, qui n'est pas nécessairement très coûteuse sur le plan économique mais qui l'est toujours sur le plan moral. Le contrat faisant suite à la donation ou la vente d'une terre place l'ensemble des actions juridiques accomplies sous le signe de la hiérarchisation de la société, transformant le libre au mieux en client au pire en dépendant. La vente en dehors du groupe des hommes partageant un même statut induit donc des effets qui n'ont rien d'économique mais qui ont partie liée avec la hiérarchisation de la société.

Giovanni Levi ne dit pas autre chose dans *Le pouvoir au village*<sup>45</sup> lorsqu'il insiste sur le fait que le marché est un marché sans demande. Les terres sont offertes à la vente, mais elles ne sont pas véritablement désirées par l'acheteur qui les acquiert pourtant, pour des raisons obliques et en tout cas rarement explicitées par la documentation – jamais en tout cas par les actes de vente. Dans les exemples qu'il cite, la vente des parcelles vient s'insérer dans

---

<sup>44</sup> Voir ici même, *Karol, ses biens, ses liens...* Sur la précaire et son utilisation dans la constitution des chaînes de subordination, L. Feller, *Précaires et livelli : les transferts patrimoniaux ad tempus en Italie*, dans *Mélanges de l'École française de Rome, Moyen Âge*, 111-2, 1999 (= *Les transferts patrimoniaux en Europe occidentale, VIII<sup>e</sup>-X<sup>e</sup> siècle*), p. 725-746.

<sup>45</sup> G. Levi, *Le pouvoir au village...* cité n. 1, p. 128 et suiv.

un ensemble d'échanges s'étalant sur d'assez longues périodes, la vente de la terre n'étant que l'un des éléments du complexe. En cas de difficultés économiques, par exemple, les proches font jouer des mécanismes d'entraide. Ils consentent des prêts et lorsqu'ils achètent une terre, ils le font à des prix très élevés parce que le transfert d'argent est une forme de l'entraide nécessaire entre parents. L'importance du prix reflète non pas une évaluation de la terre mais une évaluation des services rendus en amont, peut-être appelés à se poursuivre après l'aval. On peut légitimement parler alors de « transactions sans marché »<sup>46</sup>, parce que les parties ont échangé en fait autre chose que ce qu'elles semblaient échanger.

L'aliénation du bien à un proche n'intervient qu'à la fin, afin de rétablir un semblant de réciprocité, après qu'un flux continu de biens s'est dirigé de l'un vers l'autre. Le prix stipulé, dont il n'est d'ailleurs jamais assuré qu'il a effectivement été versé au moment de la passation de l'acte, recouvre ou annule tout un ensemble de dettes qui constituent le coût économique de l'aide donnée et reçue. La vente est alors une forme d'échanges qui renvoie en réalité à une économie du don, cachée derrière une fiction, celle du caractère économique de la transaction conclue. Le don prend des formes différenciées : Florence Weber cite l'exemple frappant du don d'argent entre un frère et une sœur, camouflé sous l'apparence de la rémunération de services domestiques payés bien au-dessus de ce qu'il est habituel de payer pour quelques heures de ménage ou pour du repassage<sup>47</sup>. Le service rendu, qui est effectivement un travail, permet de faire accepter le don qui, autrement serait humiliant et, en fait, inacceptable parce qu'exprimant une forme intolérable de supériorité du frère sur sa sœur. Dans un contexte médiéval, la cession d'une terre pour cause de famine contre des victuailles qui permettent de sortir de la période de

---

<sup>46</sup> Voir R. Pastor *et al.*, *Beyond the Market. Transactions, Property and Social Networks in Monastic Galicia, 1200-1300*, Leyde-Boston-Cologne, 2002 (*The Medieval Mediterranean. People, Economies and Cultures, 400-1500*, 40). Traduction anglaise de Id. *Transacciones sin mercado*, Madrid, 1999; voir aussi A. Rodriguez Lopez et R. Pastor, *Générosités nécessaires. Réciprocité et hiérarchie dans les communautés de la Galice (XII<sup>e</sup>-XIII<sup>e</sup> siècles)*, dans *Histoire et sociétés rurales*, 18-2, 2002, p. 91-120

<sup>47</sup> F. Weber, *Pour penser la parenté contemporaine*, dans D. Debordeaux et P. Strobel (éd.), *Les solidarités familiales en questions. Entraide et transmission*, Paris, 2002, p. 75-106.



difficultés est le signe d'une situation analogue. La personne en difficulté cède ce qu'elle a – une terre dans notre cas, un savoir-faire encore largement sexué dans la société contemporaine – en échange d'une contre-prestation qui lui permet de passer un cap difficile. Mais ces ensembles de prestations et de contre-prestations établissent ou dévoilent un rapport de dépendance au moins moral entre celui qui cède ce qu'il tient et celui qui paie.

Dans l'économie des prestations et des contre-prestations, le voisinage crée des relations tout aussi complexes. Si quelqu'un est bien placé pour connaître la terre que je possède, est en mesure de l'estimer et surtout de la désirer, c'est bien mon voisin. Son action toutefois peut être déterminée par un grand nombre de facteurs : l'amitié, d'abord et le désir d'établir et de maintenir de bonnes relations avec l'ensemble de la communauté. Le désir de nouer des liens peut induire des comportements économiquement étranges. Chris Wickham commentait ainsi l'exemple d'un paysan toscan du XI<sup>e</sup> siècle dont l'activité d'achat et de vente de terres durant toute son existence active avait été intense<sup>48</sup>. Il remarquait que ses résultats avaient été nuls : le personnage n'avait pas accru la superficie qu'il détenait, à peu près stable entre le début et la fin de sa vie. Il n'avait pas davantage procédé à un remembrement de ses possessions qui ne se trouvaient ni plus rassemblées ni plus cohérentes à la fin de sa vie qu'au début. En revanche l'assiette des possessions du personnage avait été intégralement déplacée. Il avait donc passé son existence à acheter et à vendre des champs sans qu'il soit possible de trouver une quelconque finalité économique à son action. Les transactions se faisaient à prix d'argent. Toutefois ce n'étaient en réalité pas des terres qui étaient échangées par les parties, ni des même de l'argent, mais de l'amitié et des liens. Le fait d'échanger consolide dans ce cas les relations de voisinage et crée de l'amitié entre les membres du groupe humain considéré : le paradoxe est ici que la constitution des liens sociaux soit passée par le marché et ait utilisé la médiation de l'argent, alors même que le marché normalement éloigne les protagonistes et fonctionne sans créer de liens entre les parties, du moins si l'on s'en tient à des définitions orthodoxes. Il ne s'agit plus là d'entraide, bien sûr, mais d'amitié instituée à travers des échanges non commerciaux, s'exerçant

---

<sup>48</sup> C. Wickham, *Vendite di terra...* cité n. 1.

toutefois à travers le versement d'argent : la propriété de la terre est bien ainsi un objet à part, qui a la caractéristique de pouvoir circuler entre des acteurs désireux d'être amis ou de le demeurer, quelle que soit la modalité – vente, permutation de propriétés mais aussi pure et simple donation – choisie et mise en œuvre.

Mais l'activité des acteurs sur le marché de la terre peut aussi masquer d'autre enjeux que ceux relevant de la volonté de consolidation du lien social. La documentation toscane de C. Wickham ne dit rien du mode d'exploitation des parcelles ainsi soumises à de très rapides changements de propriétaires. Il n'est pas impossible que les aliénations successives n'aient rien changé à leur mise en valeur et que les exploitants soient demeurés les mêmes. La traduction concrète du changement de propriétaire aurait alors été de transférer le versement des redevances d'un ayant droit à un autre. L'action a une traduction économique : il ne s'agit pas de procéder à l'échange rituel d'objets sacrés ou précieux dont la valeur d'usage est nulle mais de faire circuler des revenus. L'objet de la transaction peut aussi avoir été cela, ce qui ferait alors du marché des parcelles, au moins partiellement, un marché de la rente. Comme tout à l'heure le comportement économique masquait en fait une relation d'entraide, le comportement d'amitié, le désir de créer des liens sociaux peut ici aboutir à conforter des positions économiques ou, à tout le moins à mettre sur le marché quelque chose de matériel, en même temps que le bénéfice tiré est tout moral. Ce qui complique singulièrement le jeu est que la terre est un instrument de production pour l'exploitant, une source de revenus pour le rentier et, que pour tous, sa propriété est un moyen de thésauriser. L'une des difficultés de l'analyse réside en ceci que l'analyse de ces fonctions est en général gêné par l'existence des liens sociaux qui les recouvrent et les masquent.

Agir sur la propriété, ce n'est pas nécessairement agir sur l'exploitation, même si cela peut aussi et doit aussi parfois être cela. En agissant sur la propriété, on manipule des réseaux, réseaux de clientèle si l'on est acquéreur à bas prix de terres offertes par des inférieurs qui demandent un prix de charité pour assurer leur survie, réseaux d'amitié si l'on se place à l'intérieur de la communauté. Mais, par derrière ces manipulations, se profile aussi l'organisation concrète de la production, la construction et l'attribution de la rente. L'une des difficultés de l'étude est précisément l'impossibilité pratique

très fréquente de savoir quels sont les buts effectivement poursuivis par les acheteurs, ce qui oblige à considérer les actes au cas par cas, lorsque l'état de la documentation le permet. Enfin, les actions ne sont pas toujours aisées à ramener à un et un seul type de comportement. Vendre ou acquérir une parcelle ne signifie évidemment pas la même chose que vendre ou acquérir une exploitation entièrement constituée. Dans le premier cas, l'acteur peut être en train de déthésauriser pour cause de famine. Il peut également chercher à remembrer son exploitation ou encore chercher à entrer en relation avec un groupe familial dont l'alliance lui semble souhaitable ou nécessaire. Dans le second cas, ce qui est cédé et acquis est le plus souvent un revenu si l'on peut du moins établir que ni l'acheteur ni le vendeur ne sont eux-mêmes directement exploitants. Dans le cas contraire, la vente d'une exploitation complète peut être la traduction économique de la mobilité paysanne, l'action précédant de peu ou accompagnant le départ du vendeur, soit qu'il se retire de la production, soit qu'il migre.

### *L'évaluation*

La question de départ s'est sensiblement compliquée. Est-il ou non légitime, étant donné la surdétermination de l'objet étudié, d'en faire l'objet d'une étude quantitative ? Si les transactions sont telles que l'on vient de les décrire, la question des prix et de leur formation est loin d'être résolue secondaire. La projection faite par G. Levi de la dispersion des prix à Santena sur un graphique est apparemment éclairante<sup>49</sup>. Il s'agit de chaos véritables où l'on peut lire éventuellement les rapports de parenté et les rapports de voisinage, mais pas l'évolution des prix à l'intérieur d'un quelconque marché. Il faut pondérer, toutefois. Il est peu vraisemblable que les acheteurs et les vendeurs agissent totalement à l'aveugle et fassent, en matière de prix, littéralement n'importe quoi. Que les prix soient surévalués comme à Santena ou qu'ils soient sous-évalués comme dans le Royaume de Naples, ils se réfèrent à une norme certes approximative mais admise par tous, implicitement du moins. Il est peu vraisemblable aussi que deux villages coisins pratiquent à la même époque des échelles de prix fondamentalement discordantes.

---

<sup>49</sup> G. Levi, *Le pouvoir au village...* cité n. 1, p. 120 et p. 126.

D'autre part, il existe des modes de calcul et de représentation des transactions qui permettent, surtout si l'on se place sur le long terme, de découvrir des tendances et des rythmes. Il est évident que l'échantillon de ventes doit être suffisamment nourri pour avoir une signification : c'était le cas pour la documentation de Pierre Bonnassie et pour celle concernant les Abruzzes. Cela explique que l'on ait pu trouver une tendance commune. Les instruments de calcul statistique permettent d'aller au-delà du nuage de points sur un graphique. Ils ne peuvent en revanche établir automatiquement la relation entre les parties qui doit être, à chaque fois, reconstituée par l'historien en fonction de ce qu'il sait des rapports existant à l'intérieur du village et de ce qu'il peut dire des mouvements de migration. Il est certain enfin que, dans ces conditions, ce n'est pas la communauté de village qui est l'échelon d'observation idéal, mais bien la région, ou tout au moins tout ensemble de communautés voisines ayant quelque chance de pratiquer les mêmes règles d'évaluation d'une part, d'utiliser les mêmes instruments de l'autre. L'échelle de temps joue également : et s'il est légitime de s'interroger sur une série séculaire, il ne l'est peut-être pas de le faire pour une durée inférieure.

La plus grande prudence s'impose cependant, tant les situations sont parfois compliquées. Wendy Davies, étudiant récemment le corpus documentaire galicien des actes du X<sup>e</sup> siècle et reprenant un dossier en partie exploité par Jean Gautier Dalché, focalisait son attention sur les ventes. Importantes en nombre, elles ne constituent jamais en Galice la totalité des transactions portant sur la terre<sup>50</sup>. Les ventes sont conceptualisées comme telles par les acteurs qui utilisent un lexique différent de celui du don. Les difficultés commencent lorsque les moyens de paiement sont examinés, puisque trois systèmes de compte et autant de systèmes pour solder les achats existent concurremment, comme c'est également le cas dans les Abruzzes du IX<sup>e</sup> siècle. Wendy Davies montre qu'il existe une véritable évaluation et un choix conscient des moyens de paiement (argent ou objets de la vie courante)

---

<sup>50</sup> W. Davies, *Sale, price and valuation...* cité n. 2 ; J. Gautier Dalché, *L'histoire monétaire de l'Espagne septentrionale du IX<sup>e</sup> siècle au XII<sup>e</sup> siècle. Quelques réflexions sur divers problèmes*, dans *Anuario de estudios medievales*, 6, 1969, p. 43-95, repris dans Id., *Économie et société dans les pays de la Couronne de Castille*, Londres, 1982 (Variorum Reprints).

effectués en fonction de critères qui doivent pouvoir être déterminés par des séries de micro-analyses – pourvu que la documentation s’y prête. Toutefois, l’étude des séries de transactions ne peut être fait sans un nettoyage attentif et scrupuleux du dossier pour ne garder que les actes effectivement exploitables statistiquement et se donner les moyens d’interpréter les autres, si la documentation est disponible.

La mise en circulation des terres doit être décrite par référence à des mécanismes qui n’obéissent pas tous aux lois du marché. Le jeu de l’offre et de la demande est actif sur plusieurs plans : ce que l’on désire se procurer ou céder, c’est d’abord un instrument de production, c’est-à-dire ce qui permet de vivre et établit des classements sociaux. Dans d’autres circonstances, ce qui est négocié est tout autre chose et peut être assimilé à un simple titre, dans la mesure où il s’agit en réalité de revenus qui ne sont pas obtenus par le travail du propriétaire. La vente peut aussi être liée à des processus de thésaurisation et de déthésaurisation dont la terre est le support matériel : l’achat est alors un achat de précaution, la mise de côté d’un objet dont la vente éventuelle peut être envisagée pour résoudre des problèmes passagers mais prévisibles comme, par exemple, le remplacement du train de culture. L’achat ou la vente de parcelles peuvent aussi être effectués en fonction des mariages à venir, c’est-à-dire que, dans ce cas, ce n’est pas le revenu immédiatement disponible qui intéresse les parties mais à la fois l’alliance programmée et la possibilité d’établir un jeune couple sur une nouvelle résidence qui corresponde au moins partiellement à une nouvelle exploitation.

Par là-même, on cède et on négocie des liens, c’est-à-dire des solidarités qui, concrètement, doivent se traduire par des prestations et éventuellement aussi par des affects. Ce n’est pas seulement de l’argent qui se négocie autour du prix, mais tout un ensemble de relations, qui pourraient aussi passer par le don mais qui, par choix des acteurs, passe par l’utilisation de la monnaie, introduisant une complexité supplémentaire à l’échange. Les ventes accompagnent en effet parfois des changements de statut. Lorsqu’un libre, par exemple, vend à un seigneur pour reprendre sa terre en précaire, c’est d’une évidence aveuglante. Lorsqu’un homme vend à l’intérieur du groupe social et juridique qui est le sien, pourvu que l’acheteur soit de même niveau que lui,

rien ne change. Enfin, acheter à un supérieur statutaire, ou à tout le moins échanger avec lui, est le signe d'une ascension sociale en acte. Mais dans ces trois cas de figure, on ne saurait parler de marché, parce que la transaction porte en fait principalement sur des liens sociaux. En revanche, lorsque les achats et les ventes ont lieu entre égaux statutaires, entre serfs, comme à Bénévent, entre alleutiers comme dans les Abruzzes du IX<sup>e</sup> siècle ou encore entre seigneurs, les choses en vont différemment, l'échange de biens entre personnes de même statut pouvant précisément être considéré comme un marché.

Pourquoi avoir voulu s'interroger sur le marché de la terre ? Simplement parce que la complexité de l'objet fait de lui un observatoire idéal des problèmes économiques et sociaux du monde médiéval. Pas seulement parce que l'on peut en tirer des séries de prix et une ébauche de quantification (quoiqu'il y ait là un objectif important et accessible), mais parce que, en s'interrogeant sur cette activité particulière des hommes à l'intérieur des sociétés agraires, on a une chance d'atteindre, de décrire et de comprendre ce qui structure leur action et qui autrement resterait inaccessible.

Laurent FELLER